



GATU- OCH
FASTIGHETSKONTORET

TJÄNSTEUTLÅTANDE
GFN 2003-09-30

Handläggare: Åsa Wigfeldt
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 262 83
e-mail: asa.wigfeldt@gfk.stockholm.se

2003-09-03

Dnr: 03-512-2171:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Detaljplan för livsmedelsbutik i Lindalen i Tyresö kommun i anslutning till Skrubba Malmväg i Skarpnäcks Gård. Remiss av planförslag från Tyresö kommun.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun som svar på planremiss rörande förslag till ny detaljplan för livsmedelsbutik invid Skrubba Malmväg i Skarpnäcks Gård.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för livsmedelsbutik invid Skrubba Malmväg i Skrubba. Remisstiden gick ut den 15 augusti 2003. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en livsmedelsbutik med tillhörande parkeringar. I samband med remissen har Tyresö även väckt frågan om en förlängning av Skrubba Malmväg.

Planförslaget innehåller två olika förslag till trafiklösning för in- och utfart till butiken. Gemensamt för de två förslagen är att Skrubba Malmväg förlängs norrut och ansluts till Grustagsvägen/Åltabergsvägen i gränsen till Nacka kommun. Kontoret förordar alternativ 2, d v s in- och utfart mot Bollmoravägen. Kontoret har inga övriga synpunkter på planförslaget.

Bilaga 1: Detaljplaneförslag

En förlängning av Skrubba Malmväg ingår inte i det remitterade planförslaget. Det är dock av stor betydelse för Tyresö att gatu- och fastighetskontoret tar ställning till en utbyggnad av Skrubba Malmväg i samband med behandlingen av denna remiss. En detaljplan som möjliggör detta ska handläggas av Stockholm.

Den tänkta vägsträckningen för förlängningen utgör ca 500 meter. Knappt 200 meter utgörs av skogsmark medan resterande del är hårdgjord, dels som grusad fortsättning norrut på den befintliga vägen, dels ett mindre industriområde.

Kontoret är positivt till en utbyggnad av Skrubba Malmväg. Det är dock inte ett prioriterat gatuprojekt för Stockholms del. Gatu- och fastighetskontoret anser därför att Tyresö måste ta huvudansvaret för finansieringen. Även om Tyresö tar det ekonomiska huvudansvaret ger projektet sannolikt vissa följdkostnader för Stockholm. Det är i dagsläget svårt att bedöma omfattningen av dessa eftersom någon utredning eller projektering ännu inte har skett. Drift- och underhållskostnaderna för den utbyggda vägen kommer att belasta Stockholm.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har på remiss översänt ett förslag till ny detaljplan för livsmedelsbutik invid Skrubba Malmväg i Skrubba. Remisstiden gick ut den 15 augusti 2003. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en livsmedelsbutik med tillhörande parkeringar. I samband med remissen har Tyresö även väckt frågan om en förlängning av Skrubba Malmväg.

Tidigare beslut

Ärendet har inte tidigare varit föremål för beslut i gatu- och fastighetsnämnden. Ett programförslag skickades till Stockholms stad i januari 2003 och besvarades som ett kontorsyttrande av stadsbyggnadskontoret. I sitt yttrande framförde stadsbyggnadskontoret att man inte hade några synpunkter vare sig på butiksetableringen eller en förlängning av Skrubba Malmväg.

Detaljplaneförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en butiksetablering i kommundelen Lindalen i Tyresö kommun. Planförslaget omfattar en livsmedelsbutik om ca 2000 kvm samt ca 200 parkeringsplatser. Planområdet är beläget norr om Bollmoravägen i västra Lindalen, precis på gränsen till Stockholms stad.

Det är främst trafikfrågorna i planförslaget som är av betydelse för gatu- och fastighetskontoret. Planförslaget innehåller två olika förslag till trafiklösning för in- och utfart till butiken. Gemensamt för de två förslagen är att Skrubba Malmväg förlängs norrut. Enligt alternativ 1 läggs in- och utfart direkt mot Skrubba Malmvägs förlängning i Stockholm. Enligt alternativ 2 läggs infarten istället mot en rondell i korset mellan Lindalsvägen och Bollmoravägen i Tyresö.

Förlängning av Skrubba Malmväg

Det har länge funnits planer på en förlängning av Skrubba Malmväg norrut mot Grustagsvägen och en framtida anslutning till Tyresövägen.

Det finns en detaljplan från 1972 för en ny trafikplats vid Tyresövägen norr om Skrubba, Lindalens trafikplats. Trafikplatsen byggdes dock aldrig. Nacka kommun och Tyresö kommun har, som en följd av trafiksituationen och genomförda och planerade exploateringar i området, tillsammans börjat arbeta för och driva frågan om en utbyggnad av trafikplatsen. Om trafikplatsen byggs får en förlängd Skrubba Malmväg ännu större betydelse för trafik till mot de västra delarna av Tyresö samt Skrubba.

Delar av Skrubba är detaljplanelagt. Den del som är aktuell för en vägutbyggnad ligger dock utanför detaljplanelagt område. Enligt översiktsplanen är området utlagt som verksamhetsområde. Staden har inte tagit den norra delen av Skrubbatriangeln i anspråk som verksamhetsområde. För Stockholms del har det därför inte varit aktuellt med en utbyggnad av vägen norrut. En utbyggnad av Skrubba Malmväg skulle förbättra trafiksituationen för bostadsområdet Lindalen som i stor utsträckning används för genomfartstrafik samt vara positiv vid en framtida eventuell utbyggnad av norra Skrubba.



Konsekvenser av planförslaget

Miljökonsekvenser

Enligt den miljökonsekvensbeskrivning WSP genomfört är bostäderna i Lindalenområdet störda av buller från Bollmoravägen. Butiksetableringen bedöms inte påverka bullersituationen nämnvärt. En utbyggnad av Skrubba Malmväg skulle förbättra förhållandena.

Miljökonsekvenserna av en vägutbyggnad är inte utredda. Förlängningen av Skrubba Malmväg är ca 500 meter. Knappt 200 meter utgörs av skogsmark. Resterande del är hårdgjord, dels som en grusad fortsättning norrut på den befintliga vägen, dels i form av ett litet industriområde.

Trafik

En förlängning av Skrubba Malmväg förbättrar trafiksituationen i Lindalen, men ger samtidigt en ökad belastning i korset mellan Skrubba Malmväg och Bollmoravägen. Om Skrubba Malmväg förlängs innebär båda trafiklösningarna i planförslaget att korsningen måste signalregleras eller byggas om till en cirkulationsplats.

WSP har studerat de två olika trafiklösningarna med hänsyn till framkomlighet och trafiksäkerhet. Deras bedömning är att alternativ 2 är bäst.

Ekonomiska konsekvenser

En förlängning av Skrubba Malmväg är inte ett prioriterat projekt för Stockholms del. Staden har inga verksamheter eller planer för området som är direkt gynnade av en utbyggnad. Gatu- och fastighetskontoret anser därför att Tyresö bör ta huvudansvaret för finansieringen. Även om Tyresö tar det ekonomiska huvudansvaret ger projektet sannolikt vissa följdkostnader för Stockholm. Omfattningen av dessa är svåra att bedöma eftersom någon utredning eller projektering ännu inte har skett. Drift- och underhållskostnaderna för den utbyggda vägen kommer att belasta Stockholm.

Kontorets synpunkter och förslag

Diskussioner förs mellan Tyresö kommun och Gatu- och fastighetskontoret om markförsäljning i Skrubba och ändring av kommungränsen. Utfallet av dessa diskussioner påverkar genomförandet av projekten i området.

En förlängning av Skrubba Malmväg ingår inte i det remitterade planförslaget. Det är dock av stor betydelse för Tyresö att gatu- och fastighetskontoret tar ställning till en utbyggnad av Skrubba Malmväg i samband med behandlingen av denna remiss. Trafiksituationen i Lindalen är problematisk. En förlängning av Skrubba Malmväg skulle skapa en enklare och bättre trafikföring genom området.

Kontoret är positivt till en förlängning av Skrubba Malmväg upp mot Grustagsvägen. Projektet är dock inte prioriterat för Stockholms del. Staden har inga verksamheter eller projekt i norra Skrubba som är gynnade av en utbyggnad. Gatu- och fastighetskontoret anser därför att huvudansvaret för finansiering av utbyggnaden måste ligga på Tyresö. En detaljplan som möjliggör en utbyggnad ska handläggas av Stockholm.

Planförslaget presenterar två alternativa förslag till trafiklösningar för den nya butiken. Kontoret förordar alternativ 2, d v s in- och utfart mot Bollmoravägen. En förlängd Skrubba Malmväg med eventuell framtida förbindelse med Tyresövägen kommer att få en hög trafikbelastning. Kontoret anser att det är mindre lämpligt att ha direkt in- och utfart från en enskild fastighet till en kraftigt trafikerad genomfartsväg. Kontoret har inga övriga synpunkter på planförslaget.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta diskussionerna kring trafiklösningarna i området samt överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget.

SLUT